ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 31.07.2018 № 658

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 20.06.2018 № 17-2018

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 20.06.2018 № 17-2018, керуючись статтями 156, 157 Земельного кодексу України, статтею 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», виконавчий комітет Черкаської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити акт про визначення збитків власнику землі від 20.06.2018 № 17-2018, складений комісією для визначення збитків власникам землі та землекористувачам і втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва в м. Черкаси. Підставою для визначення і відшкодування збитків є неодержання територіальною громадою доходів за час фактичного користування автокооперативом «Авторемонтник» земельною ділянкою площею 0,7924 га, на якій розташоване майно за адресою: м. Черкаси, вул. Різдвяна, 292 без документів, що посвідчують право на землю.

2. Боржнику відшкодувати визначені збитки в повному обсязі не пізніше одного місяця з дня прийняття цього рішення.

3. Рекомендувати зазначеному в акті боржнику оформити право користування земельною ділянкою відповідно до норм чинного законодавства.

4. У разі несплати коштів, згідно з актом про визначення збитків власнику землі, автокооперативом «Авторемонтник» у встановлені терміни, доручити відділу юридичного забезпечення департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради спільно з відділом судового супроводу юридичного управління департаменту управління справами та юридичного забезпечення Черкаської міської ради в порядку встановленому регламентом виконавчого комітету Черкаської міської ради, забезпечити проведення претензійно-позовної роботи з боржником згідно з чинним законодавством в місячний термін після затвердженим цим рішенням актом.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на директора департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради Савіна А.О.

Міський голова А.В. Бондаренко

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення виконавчого комітету

Черкаської міської ради

від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**про визначення збитків власнику землі**

**від 20.06.2018 року № 17-2018**

**м. Черкаси**

Комісія для визначення збитків власникам землі та землекористувачам і втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва в м. Черкаси, яка діє на підставі статті 157 Земельного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», Положення, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 13.11.2015 № 1272, рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 18.04.2017 № 396 із змінами від 22.09.2017 № 1010, від 16.01.2018 № 32 (далі – комісія), за участі секретаря комісії Саратової Олени Вікторівни – головного спеціаліста відділу контрольно-договірної роботи управління земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради, у складі членів комісії:

**Донця Руслана Григоровича** – заступника голови комісії, начальника управління земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування;

**Бегменко Ірини Федорівни** – начальника відділу контролю за платежами до бюджету департаменту фінансової політики;

**Луговського Олега Сергійовича** – головного спеціаліста - юрисконсульта відділу судового супроводу департаменту управління справами та юридичного забезпечення;

**Лисенка Романа Вікторовича** – начальника відділу контрольно-договірної роботи управління земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування;

**Хоменко Тетяни Євгенівни** – начальника відділу адміністрування місцевих податків і зборів, рентної плати та камеральних перевірок податкової звітності території обслуговування ДПІ у м. Черкасах управління податків і зборів з юридичних осіб ГУ ДФС у Черкаській області.

представник юридичної або фізичної особи, яка завдала збитків: **автокооператив «Авторемонтник»**,що повідомлений належним чином про дату і час засідання комісії – представник відсутній без поважних причин;

**розглянувши:**

* Лист департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 16.03.2017 № 1040-01-25,
* Лист ДПІ у м. Черкасах від 08.06.2017 № 6521/23-01-12-0327,
* Лист міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 14.04.2017 № 18-28-0.5-2158/2-17,
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою АК «Авторемонтник» по вул. Різдвяній, 292, підготовлений департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради,

**встановила:**

Автокооператив «Авторемонтник» використовує земельну ділянку по вул. Різдвяні, 292 без правовстановлюючих документів.

Листом департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 16.03.2017 № 1040-01-25 автокооператив «Авторемонтник» повідомлявся про необхідність оформлення права оренди на земельну ділянку по вул. Різдвяній, 292.

ДПІ у м. Черкасах листом від 08.06.2017 № 6521/23-01-12-0327 повідомляє, що АК «Авторемонтник» сплачено земельний податок за земельну ділянку по вул. Різдвяній, 292 площею 0,7924 га: за 2014 р. – 347,91 грн., за 2015 р. – 434,53 грн., за 2016 р. – 14489,12 грн., за 2017 р. (станом на 07.06.2017 р.) – 16 500,00 грн.

Листом від 14.04.2017 № 18-28-0.5-2158/2-17 міськрайонне управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах повідомляє, що нормативна грошова оцінка на земельну ділянку по вул. Різдвяній, 292 на один квадратний метр становить 555,33 грн. (п’ятсот п’ятдесят п’ять грн. 33 коп.). Цільове призначення земельної ділянки – відомості відсутні. (Кф 2,0).

На час складання цього акту відповідний договір оренди землі не укладений, фактичним землекористувачем зазначеної земельної ділянки автокооператив «Авторемонтник», що використовує її без відповідних правовстановлюючих документів.

Пунктом «д» частини першої статті 156 Земельного кодексу України визначено, що власникам та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки.

Згідно статті 157 Земельного кодексу України громадяни, які використовують земельні ділянки, здійснюють відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам (далі – Порядок) визначено постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284. Пунктом 3 зазначеного Порядку визначено, що відшкодуванню підлягають, зокрема, збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і неодержані доходи, якщо вони обґрунтовані.

Відповідно до Порядку, неодержаний доход - це доход, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян.

Ознайомившись із зазначеними матеріалами, комісія дійшла висновку, що використання земельної ділянки по вул. Різдвяній, 292 без оформлення відповідного документа, що посвідчує право на неї, та його державної реєстрації, спричинило неодержання міською радою доходу у формі орендної плати, що є підставою для стягнення в установленому чинним законодавством порядку збитків з АК «Авторемонтник».

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою АК «Авторемонтник»» по вул. Різдвяній, 292 площею 0,7924 га за період з 01.06.2015 р. по 31.05.2018 р. (у межах загального строку позовної давності) становить325 585,73 грн.(триста двадцять п’ять тисяч п’ятсот вісімдесят п’ять грн. 73 коп.).

Проте з урахуваннямдекларування та сплати АК «Авторемонтник» земельного податку за 2016 -2017 (станом на 07.06.2017 р.) роки, **загальна сума збитків** за час фактичного користування земельною ділянкою площею 0,7924 га по вул. Різдвяній, 292 за період з 01.06.2015 р. по 31.05.2018 р. **становить 294 596,61 грн.** (двісті дев’яносто чотири тисячі п’ятсот дев’яносто шість грн. 61 коп.).

При визначенні загальної суми збитків враховано сплачений земельний податок АК «Авторемонтник» за земельну ділянку по вул. Різдвяній, 292 площею 0,7924 га в розмірі 30989,12 грн. за 2016-2017 (станом на 07.06.2017 р.) роки, що підтверджується листом ДПІ у м. Черкасах від 08.06.2017 № 6521/23-01-12-0327.

Враховуючи вищезазначене, керуючись статтями 116, 125, 156, 157, 206 Земельного кодексу України, постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», рішеннями виконавчого комітету Черкаської міської ради від 13.11.2015 № 1272, від 18.04.2017 № 396,

**Комісія склала цей акт про таке:**

Визначити збитки у вигляді неодержаного Черкаською міською радою доходу за час фактичного користування АК «Авторемонтник» земельною ділянкою вул. Різдвяній, 292 площею 0,7924 га за період з 01.06.2015 р. по 31.05.2018 р. у розмірі 294 596,61 грн.(двісті дев’яносто чотири тисячі п’ятсот дев’яносто шість грн. 61 коп.).

*Члени комісії:*

Донець Р.Г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Лисенко Р.В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Бегменко І.Ф. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Луговський О.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Хоменко Т.Є. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Секретар комісії:*

Саратова О.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_



**УКРАЇНА**

**ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА**

# ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

# Управління земельних ресурсів та землеустрою

18000, м. Черкаси, вул. Б.Вишневецького, 36, тел: 36-20-38, 32-53-36, факс (0472) 32-53-36,

e-mail: mvk.arhitek@ukr.net

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Р О З Р А Х У Н О К**

**збитків за час фактичного користування земельною ділянкою**

**АК «Авторемонтник» по вул. Різдвяній, 292**

*Розрахунок зроблений на підставі:*

1. *рішення Черкаської міської ради від 13.05.2010 № 5-656 "Про затвердження показників грошової оцінки земель м. Черкаси, рішення від 13.05.2010 № 5-657 "Про плату за оренду землі", рішення від 22.01.2015 № 2-672 «Про затвердження Положень та ставок місцевих податків і зборів на території міста Черкаси», від 25.06.2015 № 2-1312 «Про затвердження Положень та ставок місцевих податків і зборів на території міста Черкаси», зі змінами від 28.01.2016 № 2-136, від 15.03.2016 № 2-279, від 13.02.2017 № 2-1619, рішення від 27.06.2017 № 2-2219 «Про затвердження Положень та ставок місцевих податків і зборів на території міста Черкаси»,* *рішення від 29.01.2018 № 2-2886 "Про міський бюджет на 2018 рік" зі змінами від 17.05.2018 № 2-3385,*
2. *лист міськрайонного міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 14.04.2017 № 18-28-0.5-2158/2-17,*
3. *листи ДПІ у м. Черкасах від 08.06.2017 № 6521/23-01-12-0327, від 15.03.2017 № 3471/23-01-12-0327,*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Категорія***  ***земель*** | ***Роки*** | ***Площа, кв.м.*** | ***Грошова оцінка земельної ділянки***  ***(грн.)*** | ***Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати відсоток нормативної***  ***грошової оцінки земельної ділянки*** | ***Очікувана орендна***  ***плата***  ***(грн. в рік)*** |
| Відомості відсутні | 2015 | 7924 | 2 896 966,99 | 3,0 | 86 909,01 |
| 2016 | 7924 | 4 151 353,70 | 3,0 | 124 540,61 |
| 2017 | 7924 | 4 400 434,92 | 3,0 | 132 013,05 |
| 2018 | 7924 | 4 400 434,92 | 1,0 | 44 004,35 |

*Очікувана орендна плата у 2018 році становить 44 004,35 грн.*

*Очікувана орендна плата за 1 місяць у 2018 році становить 3 667,03грн.*

Підлягає до сплати з 01.06.2015 р. по 31.12.2015 р. = 50 696,92 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2016 р. по 31.12.2016 р. = 124 540,61 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2017 р. по 31.12.2017 р. = 132 013,05 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2018 р. по 31.05.2018 р. = 18 335,15 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою АК «Авторемонтник»» по вул. Різдвяній, 292 площею 0,7924 га за період з 01.06.2015 р. по 31.05.2018 р. (у межах загального строку позовної давності) становить325 585,73 грн.(триста двадцять п’ять тисяч п’ятсот вісімдесят п’ять грн. 73 коп.).

Проте з урахуваннямдекларування та сплати АК «Авторемонтник» земельного податку за 2016 -2017 (станом на 07.06.2017 р.) роки, **загальна сума збитків** за час фактичного користування земельною ділянкою площею 0,7924 га по вул. Різдвяній, 292 за період з 01.06.2015 р. по 31.05.2018 р. **становить 294 596,61 грн.** (двісті дев’яносто чотири тисячі п’ятсот дев’яносто шість грн. 61 коп.).

При визначенні загальної суми збитків враховано сплачений земельний податок АК «Авторемонтник» за земельну ділянку по вул. Різдвяній, 292 площею 0,7924 га в розмірі 30989,12 грн. за 2016-2017 (станом на 07.06.2017 р.) роки, що підтверджується листом ДПІ у м. Черкасах від 08.06.2017 № 6521/23-01-12-0327.

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

33-12-90

Погоджено:

Лисенко Р.В.